

PLEC DE
PRESCRIPCIONS
TÈCNIQUES PER A LA
CONTRACTACIÓ DEL
SERVEI DE
MANTENIMENT DELS
ASCENSORS DELS
CENTRES DEL
CONSORCI SANITARI
INTEGRAL

Expedient

CSI2022121

ÍNDEX

1.	SERVEI DE MANTENIMENT D'ASCENSORS. CONDICIONS ESPECIALS I TÈCNIQUES	3
1.1.	INTRODUCCIÓ	3
1.2.	FUNCIONS GENERALS DEL SERVEI	4
1.3.	DESCRIPCIÓ DELS CENTRES I INSTAL·LACIONS	5
1.4.	ABAST DELS TREBALLS A REALITZAR	8
1.5.	GESTIÓ DEL SERVEI	10
1.5.1.	Comunicació d'avaries.	10
1.5.2.	Mitjans humans. Coordinador del contracte	11
1.5.3.	Mitjans humans. Personal assignat al contracte (tècnics).	11
1.5.4.	Mitjans humans. Enginyeria bàsica de Manteniment i instal·lacions.	13
1.5.5.	Mitjans Tècnics	14
1.5.6.	Gestió mediambiental	14
1.5.7.	Informes i documentació del contracte	15
1.5.8.	Personal de Manteniment del CSI als centres	17
1.6.	DEFINICIÓ DELS SERVEIS	18
1.6.1.	Manteniment correctiu	18
1.6.2.	Manteniment planificat	20
1.6.3.	Actes vandàlics	26
1.6.4.	Obsolescència tecnològica	26
1.7.	GARANTIES	27
1.8.	MATERIALS NECESSARIS PER AL SERVEI	28
1.9.	MÀ D'OBRA ADDICIONAL AL SERVEI	29
1.10.	CONTROLS	29
1.11.	PRIORITAT D'ACTUACIÓ EN LES INSTAL·LACIONS A MANTENIR	31
1.12.	FACTURACIÓ	32
1.12.1.	Retribucions del servei preventiu	33
1.12.2.	Retribucions del servei correctiu	33
1.12.3.	Retribucions del servei de modificacions per obsolescència tecnològica o pressupostos per correcció d'actes vandàlics	35
1.13.	PENALITZACIONS	37
1.14.	MILLORES AL SERVEI	39

1. SERVEI DE MANTENIMENT D'ASCENSORS.

CONDICIONS ESPECIALS I TÈCNIQUES

1.1. INTRODUCCIÓ

L'objecte d'aquest punt és recollir les condicions específiques que regiran la contractació del "Servei de Manteniment d'ascensors" dels edificis (centres) del Consorci Sanitari Integral (CSI), necessari per a assegurar el correcte funcionament i garantir el servei que dona el CSI.

Les instal·lacions (ascensors, muntalliteres i muntacarregues) i els centres del CSI són detallats a l'apartat 1.3.

Tots els requisits exigits en aquest plec tenen la consideració de mínims o bàsics, per cobrir els objectius de qualitat que el CSI vol aconseguir.

Tots els treballs i procediments de manteniment objecte del contracte de serveis s'atendran a:

- Les recomanacions dels fabricants dels equips.
- Les recomanacions dels projectistes i instal·ladors de les instal·lacions.
- Les recomanacions o normes dels organismes oficials competents, així com a la legislació vigent, obligant-se el contractista a les gestions i presentació de documents que siguin necessaris sobre el manteniment contractat (llibre de manteniment, certificats de revisions, etc.).

1.2. FUNCIONS GENERALS DEL SERVEI

Les funcions generals del servei són les següents:

- Realitzar totes les tasques de manteniment preventiu (incloent el dictat per la normativa, pel fabricant i les recomanacions del sector).
- Realitzar totes les tasques de manteniment correctiu.
- Garantir la comunicació i el rescat de dins de l'ascensor en cas de aturada d'un ascensor.
- Garantir un servei 24h/365 dies per reparacions, rescats i manteniment preventiu.
- Coordinació de totes les activitats del contracte (gestió, coordinació i supervisió de totes les activitats vinculades al manteniment dels ascensors).
- Gestió del personal i de les empreses subcontractades.
- Control del compliment de les normatives obligatòries per la legislació vigent, recomanacions del sector i requisits del CSI en tots els àmbits objecte d'aquest Plec.
- Supervisió de tot el procés.
- Interlocució amb els diferents responsables dels Centres.

Són per tant, per compte de l'empresa adjudicatària, totes les despeses relacionades amb el personal emprat, les eines i estris que utilitzi, despeses de comunicacions, els serveis externs que requereixi (assessoraments, treballs de tercers, serveis professionals independents, assegurances, transports i altres despeses diverses) i en general totes les despeses directes i indirectes associades a la prestació del servei objecte del contracte.

Tant les condicions reflectides en aquest plec, com a la resta de documentació que compona aquesta licitació formaran part integrant del contracte.

Es requereix indispensable, disposar de la corresponent Certificació d'Inscripció en el Registre d'Empreses Conservadores d'Aparells Elevadors-ascensors RECAE.

Caldrà que es presenti aquest certificat acreditatiu juntament amb la documentació administrativa de l'empresa (Sobre A). La no presentació d'aquest document serà motiu d'exclusió del licitador. En cas de no poder acreditar la visita amb la presentació d'aquest document s'entendrà que no s'ha realitzat la visita i serà causa de no admissió de l'oferta.

1.3. DESCRIPCIÓ DELS CENTRES I INSTAL·LACIONS

A continuació es mostra una taula amb dades bàsiques dels centres objecte de contracte:

CENTRE	DIRECCIÓ	SUPERFÍCIE TOTAL	SUPERFÍCIE ÚTIL	Nº PLANTES
HOSPITAL SANT JOAN DESPÍ MOISÈS BROGGI	C/. d'Oriol Martorell, 12, 08970 SANT JOAN DESPÍ	46,504,8 m ²	36,509 m ²	6
HOSPITAL SANT JOAN DESPÍ – EDIFICI B	C/. d'Oriol Martorell, 90, 08970 SANT JOAN DESPÍ	4.643 m ²	4.220 m ²	4
HOSPITAL GENERAL DE L'HOSPITALET	Av. Josep Molins 29-41, 08906 L'HOSPITALET DE LLOBREGAT	19.368,52 m ²	17.163,53 m ²	7
HOSPITAL SOCIO SANITARI DE L'HOSPITALET	Av. Josep Molins 29-41, 08906 L'HOSPITALET DE LLOBREGAT	6.464,10 m ²	5.536,74 m ²	5
CENTRE D'ATENCIÓ INTEGRADA HOSPITAL DOS DE MAIG	C/Dos de Maig 321 Barcelona	16052.08 m ²	12888.4 m ²	5
RESIDÈNCIA DE COLLBLANC	Av. Riera Blanca, 18-20 08903 L'Hospitalet de Llobregat	4614,27 m ²	4194,79 m ²	5
RESIDÈNCIA FRANCISCO PADILLA	Av. de l'Electricitat, 35-43 08906 l'Hospitalet de Llobregat	4603,55 m ²	4297,45 m ²	4

ÀREA Bàsica de Collblanc	Creu Roja, 18, 08903 - L'Hospitalet de Llobregat	1904,94 m ²	1646.54 m ²	2
Centre d'Atenció Primària Sagrada Família	C/Córcega 643 Barcelona	5538.97 m ²	5244.26 m ²	3
Edifici 44, Oficines Serveis Compartits CSI L'Hospitalet	Av. Josep Molins 44, 08906 L'HOSPITALET DE LLOBREGAT	977,46 m ²	849,97 m ²	4

Als centres descrits a la anterior taula estan les següents instal·lacions:

CENTRE	EDIFICI	CODI CSI ASCENSOR	RAE	FABRICANT	TIPUS	Nº ATURADES	CARREGA
HOSPITAL SANT JOAN DESPI MOSES BROGGI (HSDMB)	A	H5	43557-B	BAREL	ELECTRIC	6	1.000 Kg
		H4	43560-B	BAREL	ELECTRIC	6	1.000 Kg
		H1	43883-B	BAREL	ELECTRIC	3	900 Kg
		H2	43881-B	BAREL	ELECTRIC	3	900 Kg
		H6	43885-B	BAREL	ELECTRIC	2	1.600 Kg
		H7	43889-B	BAREL	ELECTRIC	2	1.600 Kg
		H3A	43754-B	BAREL	ELECTRIC	2	630 Kg
		H3B	43878-B	BAREL	ELECTRIC	2	630 Kg
		H9	43958-B	BAREL	ELECTRIC	6	900 Kg
		H20	43957-B	BAREL	ELECTRIC	6	900 Kg
		H15	43960-B	BAREL	ELECTRIC	6	900 Kg
		H14	43959-B	BAREL	ELECTRIC	6	900 Kg
		H10	43636-B	BAREL	ELECTRIC	6	900 Kg
		H11	43635-B	BAREL	ELECTRIC	6	900 Kg
		H16	43888-B	BAREL	ELECTRIC	2	1.250 Kg
		H21	43880-B	BAREL	ELECTRIC	2	630 Kg
		H22	43887-B	BAREL	ELECTRIC	2	630 Kg
		H17	43961-B	BAREL	ELECTRIC	6	1.600 Kg
		H18	43962-B	BAREL	ELECTRIC	6	1.600 Kg
		H13	AC-34624	BAREL	ELECTRIC	6	1.600 Kg
		H12	AC-34623	BAREL	ELECTRIC	7	1.600 Kg
		H8	43559-B	BAREL	ELECTRIC	6	1.600 Kg
		H9	43558-B	BAREL	ELECTRIC	6	1.600 Kg
	B	H31	11564907	SCHINDLER	ELECTRIC	5	1.600 Kg
		H32	11564912	SCHINDLER	ELECTRIC	4	1.600 Kg
		H33	11564915	SCHINDLER	ELECTRIC	4	1.600 Kg
		H34	11564919	SCHINDLER	ELECTRIC	4	1.600 Kg
		H35	11564923	SCHINDLER	ELECTRIC	5	1.600 Kg
HOSPITAL GENERAL DE L'HOSPITALET		Nº 1 (PÚBLIC)	RAE-1-080035140	KONE	ELECTRIC	7	1.200 Kg
		Nº 2 (MONTALLITERES)	RAE-1-080023385	KONE	ELECTRIC	7	1.200 Kg
		Nº 3 (CUINA)	RAE-1-080035141	KONE	ELECTRIC	7	450 Kg
		Nº 4 (BRUT)	RAE-1-080023384	KONE	ELECTRIC	7	450 Kg
		PLATAFORMA ELEVADORA MAGATZEM GENERAL	NO TÉ	TOP PER L'ELEVACIÓ (ERGO-LIFT)	ELECTRIC	2	1.000 Kg
		PLATAFORMA ELEVADORA ARXIU CENTRAL	NO TÉ	EYHER	ELECTRIC	2	500 Kg
		PLATAFORMA ELEVADORA PAVELLONS-PETITA	NO TÉ	STEPLESS	ELECTRIC	2	250 Kg
		PLATAFORMA ELEVADORA PAVELLONS-GRAN	NO TÉ	INCISA	ELECTRIC	2	340 Kg
HOSPITAL SOCIOSANITARI DE L'HOSPITALET		A	RAE-1-080095106	ORONA	ELECTRIC	6	1.250 Kg
		B	RAE-1-080096444	ORONA	ELECTRIC	6	1.250 Kg
		C	RAE-1-080096445	ORONA	ELECTRIC	6	1.250 Kg
		D	RAE-1-080096439	ORONA	ELECTRIC	7	1.250 Kg
		MINI CARREGUES HSH	NO TÉ	ORONA	ELECTRIC	6	100 Kg

CENTRE	EDIFICI	CODI CSI ASCENSOR	RAE	FABRICANT	TIPUS	Nº ATURADES	CARREGA
ABS COLLBlANC		50 10 1	109896	E.K.EGUREN	06NZD	1	630 Kg
RES. COLLBlANC		Ascensor A	1080 139621-A	ORONA S.C	M33 s/sala maq	5	1250 Kg
		Ascensor B	1080 139621-B	ORONA S.C	M33 s/sala maq	5	1250 Kg
RES. F. PADILLA		A	10744597-A	KONE S.A	Pw13/10-19 s/s maq	6	1000 Kg
		B	10744597-B	KONE S.A	Pw13/10-19 s/s maq	6	1000 Kg
HOSPITAL DOS DE MAG		MONTALLITERES CCEE	065973B	ASMON	ELECTRIC	5	1000 Kg
		PETIT DRETA CCEE	056811B	ASMON	ELECTRIC	5	450 Kg
		SENARS ESQUERRA	022550B	ASMON	ELECTRIC	5	900 Kg
		SENARS DRETA	022552B	ASMON	ELECTRIC	5	900 Kg
		PARES ESQUERRA	049547B	KONE	ELECTRIC	5	900 Kg
		PARES DRETA	49548B	KONE	ELECTRIC	5	900 Kg
		PETIT ESQUERRA CCEE	056810B	ASMON	ELECTRIC	5	450 Kg
		PLATAFORMA BUGADERIA	NO TÉ	DESCONEGUT	HIDRÀULIC	2	
		PLATAFORMA MAGATZEM	NO TÉ	DESCONEGUT	ELECTRIC	2	
		MONTALLITERES ESTERILITZACIÓ BRUT	NO TÉ	DESCONEGUT	ELECTRIC	2	
		MONTALLITERES ESTERILITZACIÓ NET	NO TÉ	DESCONEGUT	ELECTRIC	2	
ABS SAGRADA FAMÍLIA		CAP1	1-08012995	ORONA	ELECTRIC	4	630 Kg
		CAP2	1-08012996	ORONA	ELECTRIC	4	1000 Kg
		CAP3	1-08012997	ORONA	HIDRÀULIC	4	1000 Kg

En cas de que qualsevol ascensor del llistat sigui renovat, el nou ascensor passarà a ser mantingut amb les mateixes condicions que la resta i representarà el mateix cost que l'ascensor al que substitueix.

1.4. ABAST DELS TREBALLS A REALITZAR

Els principals objectius dels serveis a prestar són:

- Conservar les instal·lacions i estructures dels ascensors en perfecte estat d'ús i funcionament.
- Assegurar la conducció (manteniment conductiu) dels ascensors.
- Realitzar el manteniment normatiu, predictiu, preventiu, correctiu.

- Garantir que les instal·lacions compleixin en tot moment la normativa i reglamentació legal aplicable, fent, si cal, les propostes necessàries als responsables del CSI.
- Coordinar i gestionar en conjunt amb el CSI les inspeccions tècniques obligatòries, d'acord amb els criteris que marqui el CSI.
- Assessorar i proposar millores al CSI en matèria d'obres, reformes i noves instal·lacions i realitzar el seguiment necessari en cas que s'executin en relació a les instal·lacions objecte de contracte.

Com a conseqüència de la realització del servei contractat, els ascensors oferiran un grau de confort, rendiment, seguretat i higiene necessaris per satisfer les expectatives del CSI i els usuaris del centre.

Durant el termini del contracte, el CSI podrà realitzar modificacions sobre les instal·lacions, incorporar noves o realitzar la substitució de les existents. En aquest cas, s'informarà prèviament al contractista i aquest es compromet a donar l'assessorament tècnic que li sigui requerit sense cap cost per al CSI.

El CSI definirà quines modificacions s'han de fer a les instal·lacions i quan s'han d'executar. No obstant això, el contractista podrà proposar les actuacions de millora de les instal·lacions que consideri oportuns. Aquestes propostes, en cas que siguin acceptades pel CSI, seran objecte d'un estudi i/o projecte.

Una vegada realitzats els treballs, el contractista es farà càrrec del manteniment correctiu i planificat sense modificació del cost del contracte. Així mateix, realitzarà la gestió de garanties durant la seva vigència, sempre i quan no desvirtui la proposta presentada pel licitador.

No estaran incloses en el manteniment i conseqüentment originaran una facturació complementaria les modificacions originades per obsolescència

tecnològica o per vandalisme. Per aquestes feines el CSI ha previst un pressupost per modificacions regulat com a part variable i que s'haurà de regular d'acord als preus de mà d'obra i materials informats per adjudicatari a l'annex corresponent.

1.5. GESTIÓ DEL SERVEI

Per a la gestió del servei l'adjudicatari posarà a disposició del servei diferents mitjans, humans i tècnics.

Com a mitjans humans estaran inclosos tots els recursos humans al abast del servei i que compondran l'equip humà que s'encarregarà de coordinar, supervisar, donar el servei i qualsevol altra tasca descrita al present plec. Els mitjans humans inclosos al contracte estan descrits als apartats 1.5.2, 1.5.3, 1.5.4.

S'entén per mitjans tècnics totes les eines i mitjans materials addicionals que permeten donar un servei de qualitat. Les eines de mà que fa servir habitualment cada tècnic no es consideren mitjans tècnics.

1.5.1. Comunicació d'averies.

L'adjudicatari posarà a disposició del CSI un sistema d'enregistrament informàtics dels avisos preferiblement via web.

Mitjançant aquesta aplicació el CSI notificarà les averies dels equips. Aquesta aplicació haurà de registrar la data de sol·licitud, la persona de contacte, el ascensor afectat, descripció d'avaria, actuacions realitzades pel tècnic i estat de l'avaria.

El sistema haurà de comunicar automàticament el canvi de estat d'una avaria. En cas de que no sigui possible es responsabilitat de l'adjudicatari informar puntualment de l'estat de la reparació. No informar de l'estat representa una falta lleu que es penalitzarà d'acord al estipulat a l'apartat 1.13

1.5.2. Mitjans humans. Coordinador del contracte

L'adjudicatari designarà un responsable directe del contracte amb formació específica tècnica i experiència adient a les necessitats del seu lloc de treball. Haurà de realitzar, a més de les seves pròpies funcions, les següents:

- La coordinació, supervisió, direcció tècnica del contracte i interlocució entre el CSI i l'adjudicatari.
- Donar la solució a les sol·licituds i qüestions que li siguin formulades pel CSI.
- L'assessorament en matèria de manteniment, normativa, obres i instal·lacions relacionades amb el contracte.
- La presentació de les auditories i els informes periòdics.
- Coordinar i lliurar la documentació normativa oficial, assessorant i gestionant la correcció de les deficiències que puguin derivar-se de les actes pertinents.
- Gestionar qualsevol assumpte relacionat amb el personal designat al contracte.

1.5.3. Mitjans humans. Personal assignat al contracte (tècnics).

El contractista assignarà al servei el personal amb la qualificació i experiències necessàries per a l'execució del contracte. Es considera com a mínim necessari que el personal assignat tingui qualificació d'oficial de 1^a i experiència de cinc anys en llocs de treball similar.

Aquest personal dependrà exclusivament de l'adjudicatari, el qual tindrà tots els drets i deures inherents a la seva qualitat de treballador respecte al mateix, essent el CSI del tot aliena a les esmentades relacions laborals. El contractista procedirà immediatament, si fos necessari, a la substitució del personal precis de forma que l'execució del contracte quedi sempre assegurada. En tot cas l'adjudicatari

proposarà al CSI una relació del personal, el qual se sotmetrà a les normes de control i seguretat establertes.

El licitador haurà d'especificar en una memòria tècnica descriptiva del funcionament del servei per a la seva validació i valoració, en funció de la seva polivalència, la plantilla assignada al servei.

El CSI podrà, en el cas justificat de que el funcionament dels tècnics de l'adjudicatari generin més de dues queixes en un mes per part de personal del CSI, ordenar al contractista la substitució de qualsevol de les persones que formin part de l'equip de treball. El contractista disposarà de 15 dies per realitzar els canvis. Si el perjudici fos molt greu, el canvi haurà de ser immediat.

Com part fonamental pel desenvolupament de les diverses actuacions, el contractista disposarà d'un equip de personal suficientment capacitat i experimentat per atendre quantitativa i qualitativament totes les necessitats que es derivin de les diferents feines reflectides al present Plec de Condicions.

L'empresa adjudicatària presentarà l'organització que proposa per portar a terme les tasques de manteniment. Així mateix, presentarà una llista de les persones proposades per cobrir aquests llocs de treball, amb la formació i experiència de cadascuna. Es valorarà l'experiència en manteniment d'edificis i de centres hospitalaris. Caldrà disposar d'especialistes amb carnet oficial quan sigui obligatori.

El contractista especificarà a la seva oferta la dotació i l'horari de tot el personal assignat permanentment al contracte, així com mitjans humans de recolzament que podria posar a disposició en cas de necessitat del contracte. Especificant clarament l'horari de cobertura del servei amb personal de presència.

A petició dels responsables del CSI i de manera consensuada amb el contractista, els horaris podran ser modificats d'acord a les necessitats del servei.

L'adjudicatari haurà de substituir qualsevol absència del seu personal (per vacances, baixes etc.) amb tècnics capacitats de manera que no s'alteri la qualitat del servei.

Seràn incloses (sense cap cost afegit) totes les actuacions del servei 24 hores.

En cas de no disposar de mitjans presencials en un determinat moment, el contractista haurà de posar a disposició del CSI un sistema d'atenció telefònica 24 hores (dins de la cabina del ascensor), dotat amb mitjans tècnics i humans amb capacitat suficient per respondre a les emergències que es poguessin produir i amb capacitat per a assegurar el temps de resposta indicat pel licitador a la seva oferta. La utilització d'aquest servei no suposarà cap cost addicional pel CSI.

1.5.4. Mitjans humans. Enginyeria bàsica de Manteniment i instal·lacions.

Es valorarà positivament l'existència de un servei d'enginyeria bàsica a disposició del servei:

- Un equip d'enginyers qualificats per operar i mantenir els Serveis d'Enginyeria. Aquests serveis seran necessaris per el desenvolupament, disseny, planificació, documentació i legalització en cas de realització de reformes i/o projectes de modificacions en les instal·lacions que afectin a l'abast del contracte.
- Auditar l'estat de les instal·lacions a l'inici del servei.
- Actualitzar la documentació tècnica i legal.
- Proporcionar els serveis de suport d'Enginyeria necessaris pel disseny, planificació, execució, documentació i legalització de instal·lacions en cas de reformes o canvi d'ús d'espais, adequació de manteniment modificatiu en l'abast del servei.

El cost derivat d'aquest servei, serà a càrrec de l'empresa adjudicatària. En cap cas representarà un cost directe pel CSI.

L'empresa adjudicatària, juntament amb responsables de CSI, serà responsable de generar, conservar i actualitzar:

- La documentació dels projectes: plànols, descripcions, esquemes de funcionament, etc, i adaptar-los per que en tot moment corresponguin a la situació real de les instal·lacions. A tal efecte en la seva oferta s'haurà de contemplar la despesa associada a la generació, en format electrònic, de tota la documentació gràfica, que serà a càrrec de l'empresa adjudicatària.
- Els Manuals d'Operació i Manteniment de les instal·lacions i equips.
- La documentació de salut i seguretat relativa al servei prestat i de mantenir-les actualitzades.

1.5.5. Mitjans Tècnics

Serà responsabilitat de l'empresa adjudicatària introduir maquinària, equips auxiliars, eines i de forma general, qualsevol avanç tecnològic susceptible de millorar la qualitat, productivitat o resultats de la prestació. Les inversions corresponents correran a càrrec de l'empresa adjudicatària.

Així mateix, les empreses licitadores hauran d'indicar a la seva oferta els mitjans tècnics, tallers i magatzems propis que els permeti donar suport al contracte sense cap cost afegit al servei.

El contractista ha de disposar dels mitjans i elements de protecció necessàries, tant per a les instal·lacions com per al personal, complint en tot moment la normativa de seguretat laboral existent.

L'empresa adjudicatària està obligada a mantenir en perfecte estat de conservació i funcionament l'equipament del centre. Allò que resulti malmès a causa d'un ús inadequat per part de l'empresa correrà al seu càrrec i satisfarà la indemnització procedent de les pèrdues que es produeixin.

1.5.6. Gestió mediambiental

El CSI col·laborarà activament amb la conservació del medi ambient realitzant actuacions de reciclatge de materials i residus (paper, plàstics, etc.). Seguint aquesta línia, el CSI coordinarà amb el contractista aquelles actuacions necessàries per dur a terme el reciclat de materials i residus propis de l'activitat, tals com fluids refrigerants, piles, lubricants, filtres, bateries, fluorescents, residus sòlids o líquids, etc. Tots els residus que generi el contracte seran eliminats en subjecció a la normativa vigent, essent la despesa que això generi exclusivament a càrrec del contractista.

Serà responsabilitat de l'adjudicatari realitzar una recollida selectiva dels residus generats durant l'execució del contracte. Així mateix haurà de retirar els embalatges i envasos buits, per a dipositar-los en els contenidors corresponents o en el punt net o altre sistema de gestió de residus autoritzat.

El mantenidor adjudicatari proporcionarà al CSI els documents acreditatius del tractament dels residus que s'originin durant l'activitat de manteniment i certificats de reciclatge corresponents d'acord amb la normativa aplicable.

1.5.7. Informes i documentació del contracte

Els informes s'entregaran en format paper i suport electrònic.

Els informes o documentació a entregar abans d'un (1) mes des del començament dels treballs són:

- Auditoria/Inspecció inicial de l'estat de cada instal·lació, indicant els treballs a realitzar per a la seva posada a punt, inclourà qualsevol deficiència normativa que puguin presentar els ascensors al moment de recepcionar la instal·lació. En funció d'aquestes deficiències, es qualificarà l'estat de conservació i funcionament com a ÒPTIM, REGULAR o DEFICIENT.
- Inventari dels aparells: Durant el primer mes del contracte, l'adjudicatari haurà de confeccionar i presentar al CSI un inventari complet de cada aparell a mantenir, en que s'inclourà una fitxa tècnica de cada aparell.

- Fitxa per cada aparell elevador: L'empresa adjudicatària elaborarà una fitxa de característiques tècniques per a cada aparell, que serà actualitzada cada cop que sigui necessari o s'hi realitzin modificacions.
- Quadres de manteniment programat (preventiu i normatiu).
- Programa de manteniment.
- Llibres oficials: Llibre de registre de revisions de manteniment. L'adjudicatari haurà de disposar de tots els llibres oficials de manteniment que calgui durant el primer mes de contracte.

Els informes o documentació a entregar abans dels tres (3) mesos des del començament dels treballs són:

- Avaluació de riscos de cadascun dels serveis i/o funcions que realitzarà dins de l'àmbit del contracte.

Documentació a aportar en el transcurs del contracte:

- Informe mensual: informe resum per a cada aparell on es reflectiran les actuacions realitzades, especificant:
 - Operacions de manteniment preventiu
 - Operacions de manteniment normatiu (quan s'escaigui)
 - Reparacions extraordinàries (que hauran de ser acceptades prèviament pel Servei de Manteniment del CSI).
- Informe general de l'estat dels equips. En aquest informe s'inclourà un llistat detallat de les incidències que han provocat l'aturada temporal d'algun aparell elevador, on constarà:
 - Número d'ascensor (RAE) aturat, dia/hora d'avís de l'avaria per part de Centre, dia/hora en que l'ascensor torna a funcionar correctament, diferència horària entre els dos elements anteriors (hores totals sense funcionar).

- Resum mensual per número d'ascensor i hores totals d'aturada.
- En cas d'aturades reiterades dels aparells elevadors o de més d'un dia, l'empresa adjudicatària farà saber les causes i proposarà les solucions adients.

Documentació a mantenir actualitzada i a disposició del CSI:

- Documentació dels projectes: plànols, descripcions, esquemes de funcionament, etc, i adaptar-los per que en tot moment corresponguin a la situació real de les instal·lacions.
- Els Manuals d'Operació i Manteniment de les instal·lacions i equips.
- Llibres oficials que siguin necessaris.
- Documentació que acrediti l'acompliment per part de l'empresa dels requisits tècnic legals com empresa mantenidora.
- Documentació que acrediti el trobar-se al corrent del pagament de l'acompliment de les obligacions tributàries i de seguretat social, així com estar donada d'alta de l'impost d'activitats econòmiques en la categoria corresponent a l'objecte d'aquest contracte.
- Vigència de la Pòlissa de Responsabilitat Civil i Aval amb les quantitats estipulades.
- Acompliment de la normativa de Seguretat i Salut.
- Tota la documentació necessària pel desenvolupament dels serveis objecte del contracte.

Es responsabilitat de l'adjudicatari generar o sol·licitar al fabricant la documentació tècnica necessària dels aparells.

1.5.8. Personal de Manteniment del CSI als centres

El CSI disposarà del personal propi necessari que farà les funcions de coordinació i supervisió del servei, aquestes persones seran els interlocutors directes amb els mitjans humans proposats per l'adjudicatari.

1.6. DEFINICIÓ DELS SERVEIS

A continuació es defineix els diferents serveis amb caràcter general: els tècnics de l'empresa adjudicatària portaran a terme les següents tasques:

- Resolució d'incidències de manteniment correctiu.
- Tasques de manteniment planificat (preventiu, normatiu...)
- Subministrament i instal·lació dels materials necessaris per assolir els objectius de manteniment previstos.

Totes aquestes tasques estaran incloses dins del contracte i la seva facturació representarà un cost fixe segon els imports indicats a l'annex 1 pel adjudicatari.

A continuació s'especifiquen els diferents tipus de manteniment que s'hauran de realitzar dins del contracte.

1.6.1. *Manteniment correctiu*

S'entén com manteniment correctiu totes les intervencions no sistemàtiques originades per la detecció d'avaries o anomalies, la interrupció del servei, el funcionament fora dels paràmetres normals del servei i el funcionament en condicions que puguin generar danys a la pròpia instal·lació o perjudicis en les instal·lacions pròpies dels edificis, així com la seguretat i integritat físiques del personal propi i dels usuaris.

A efectes de no interferir en l'habitual funcionament del centre, el contractista coordinarà amb el CSI l'execució dels treballs.

L'empresa adjudicatària haurà de proporcionar un telèfon de contacte per a la comunicació de les avaries urgents que n'haurà d'estar disponible les 24 hores,

tots els dies de l'any i haurà d'estar disponible dins de les cabines dels ascensors comunicant directament amb el servei de recepció de trucades i gestió. Aquest servei de recepció de trucades i gestió no implicarà cap cost afegit pel CSI. Les hores extres addicionals pels servei de reparació no representaran cap cost afegit per al CSI.

Segons la prioritat descrita a l'apartat 1.11 es defineixen les avaries en: urgents (prioritat 1), i no urgents (prioritat 2). Així mateix seran de resolució urgent totes aquelles avaries o incidències que afectin a la seguretat dels bens i persones.

S'hauran de complir al 100 % els temps establerts per a la resolució d'incidències immediates i urgents.

L'empresa adjudicatària indicarà a la seva oferta els procediments i mitjans que proporcionarà al CSI per notificar l'averia, dins i fora de l'horari laboral, i reclamar la presència dels tècnics per a la seva reparació.

Tots els mitjans humans i tècnics necessaris per a la realització del manteniment correctiu seran per compte del contractista i CSI no admetrà cap facturació addicional per aquest concepte.

El cost dels materials necessaris per a realitzar el manteniment correctiu seran per compte del adjudicatari. S'inclouen els petits treballs de paleta, fusteria, cristalleria i pintura associats a les tasques pròpies de Manteniment.

El manteniment correctiu es realitzarà al lloc on s'ubiqui l'equip/instal·lació avariada. En cas que no es pugui reparar "in situ", l'empresa comunicarà per escrit aquesta situació al CSI. En cas que el CSI ho autoritzi, es desmuntaran i traslladaran els elements necessaris als tallers. Els costos de desmuntatge, transport i muntatge seran a càrrec de l'adjudicatari.

La falta d'atenció d'avisos per part del contractista, facultarà al CSI a reparar o sol·licitar la reparació per part d'un tercer, el cost de la qual podrà ser repercutit al

contractista si aquesta falta d'atenció pogués produir danys materials i personals o tenir conseqüències en l'activitat assistencial del centre.

El contractista realitzarà les reposicions o reparacions que siguin necessàries amb productes de qualitat reconeguda i amb les acreditacions de qualitat corresponents per a aquells productes que la necessitin, i a més, seguirà les recomanacions dels fabricants.

Caldrà tenir en compte que el moment d'actuació sobre una màquina o instal·lació pot estar condicionat per l'activitat sanitària de l'àrea a la que dona servei. La programació contemplarà els horaris més convenients per realitzar cadascuna de les activitats, de tal manera que no afectin al normal ús dels edificis per part del personal sanitari i usuaris. Dins d'aquesta programació es tindrà especial atenció als períodes de menor incidència en l'activitat dels edificis.

En aquells casos en què es consideri necessari, i a fi de garantir la bona marxa dels treballs, la seguretat dels treballadors i causar el mínim de problemes i molèsties als usuaris, el contractista es farà càrrec de senyalitzar els parells elevadors i altres punts de possibles conflicte.

La senyalització es realitzarà de manera que resulti suficientment visible i serà especialment important en cas d'avaries especials, on estarà col·locada fins just després de finalitzar la reparació, moment en què es procedirà a la seva retirada. L'aturada provisional de qualsevol aparell elevador, ja sigui per manteniment o avaria, serà senyalitzada per l'empresa adjudicatària amb un cartell normalitzat.

Tot el manteniment correctiu (avaries de qualsevol equip objecte del contracte) estaran incloses dins del preu fixe del contracte (no seran objecte de facturació a banda).

1.6.2. Manteniment planificat

Es defineix el **manteniment planificat** com el conjunt d'operacions a realitzar de manera sistemàtica i periòdiques sobre les instal·lacions:

- Per conservar-los en les millors condicions de treball, predir qualsevol anomalia abans que es produeixi (**manteniment preventiu**) i seguint les recomanacions del fabricant.
- Per complir els requisits establerts per la normativa (**manteniment normatiu** establert pel departament d'indústria, reglament d'aparells elevadors, reglament de baixa tensió i altres).
- De manejo amb l'objectiu que no es produeixin interrupcions d'ús, malfuncionaments o pertorbacions als seus paràmetres de funcionament i/o resultats (**manteniment conductiu**).
- De predicció de deterioraments que puguin derivar en una avaria (**manteniment predictiu**), allargant la seva vida útil i mantenint el seu rendiment a nivells similars als de disseny.
- De neteja d'espais no accessibles per a l'usuari (sostre cabina, fossar, sales maquines, guies "pisaderes", quadres elèctrics...).
- D'altres tipus periòdiques que sigui necessari realitzar.

Serà obligació de l'adjudicatari mantenir actualitzades totes les operacions de manteniment que donen compliment a la normativa vigent (present o futura).

Així mateix, es planteja com objectiu dins del servei la realització anual en data del 100 % del Pla de Manteniment planificat.

El licitant inclourà a la seva oferta la proposta de pla de manteniment planificat. Aquesta proposta es tindrà en compte pel CSI en la valoració de les ofertes.

El contractista realitzarà les correccions, reparacions i regulacions necessàries amb l'objectiu d'aconseguir el correcte funcionament, operativitat i seguretat de les instal·lacions i edificis, en el moment que es detecten anomalies durant la realització del manteniment preventiu programat.

L'empresa adjudicatària rebrà les instal·lacions en el seu estat real al començament de l'activitat del contracte sense que pugui adduir cap inconvenient per això. El contractista coneixerà, controlarà, supervisarà i executarà diàriament totes aquelles operacions de posta en marxa, seguiment, control, presa de dades, etc., que es realitzin sobre els equips instal·lats i el funcionament de les instal·lacions.

Aquests treballs, així com els de manteniment correctiu que es puguin derivar d'ells, es realitzaran en tot moment amb personal qualificat en les especialitats necessàries segons els treballs a realitzar.

Tots els materials necessaris per a realitzar el manteniment planificat (preventiu, predictiu i normatiu) seran per compte del adjudicatari.

El contractista realitzarà les reposicions o reparacions que siguin necessàries amb productes de qualitat reconeguda i amb les acreditacions de qualitat corresponents per aquells productes que la necessitin, i a més, seguirà les recomanacions dels fabricants.

Caldrà tenir en compte que el moment d'actuació sobre una instal·lació pot estar condicionada per l'activitat sanitària de l'àrea a la que dona servei. La programació contemplarà els horaris més convenients per a realitzar cadascuna de les activitats, de tal manera que no afectin al normal ús dels edificis per part del personal sanitari i usuaris dels mateixos. Dins de aquesta programació es tindrà especial atenció als períodes de menor incidència en l'activitat dels edificis.

Els resultats de les actuacions es presentaran als responsables del CSI amb la proposta de mesures correctores dels defectes detectats.

Seràn feines a realitzar, pròpies del **manteniment conductiu**:

- Execució d'inspeccions, informes i pressupostos que es demanin a conseqüència d'incidències de qualsevol causa o tipus, incloses les inspeccions tècniques obligatòries per llei a les instal·lacions.

- Totes les inspeccions, controls i actuacions de conducció a les instal·lacions que permeti el seu correcte funcionament.
- Acompanyament en auditories externes/internes i realitzar els tràmits de normalització i legalització d'instal·lacions davant dels òrgans competents que siguin necessàries pel normal funcionament de les instal·lacions i si així ho sol·licita el CSI. Els costos d'aquests tràmits i legalitzacions amb institucions aniran a càrrec del CSI.

- La realització dels informes periòdics i documents de control dels treballs.

Dintre del manteniment conductiu, CSI dona molta importància al sistema de monitorització degut a que les necessitats als edificis del CSI són canviants tant al llarg d'un dia (gran volum d'usuaris a les hores d'inici de torn o de sortida de torn, hores de pujar menjar a les habitacions, etc...) com al llarg de l'any (limitacions d'accés a plantes per obres o per estar fora de servei, prioritització d'ús per certs usuaris, etc...). Aquests necessitats canviants fan que sigui important modificar o ajustar certs paràmetres de funcionament dels ascensors com ara prioritització de planta en espera o impossibilitat d'accedir a les plantes.

Així mateix, és clau per poder saber l'estat del parc d'ascensors, comptar amb la informació actualitzada de l'estat dels ascensors, intensitat del trànsit i/o disponibilitat,

L'empresa adjudicatària indicarà a la seva oferta els procediments i mitjans que proporcionarà al CSI per poder controlar i monitoritzar els ascensors del contracte per poder donar resposta a aquestes demandes de monitorització dels ascensors.

Seràn feines a realitzar, pròpies del **manteniment normatiu**:

- Assegurar que totes les instal·lacions al seu càrrec que, per normativa o reglamentació, hagin de disposar de Certificats Oficials de Revisió o Bon funcionament estiguin actualitzats. L'empresa adjudicatària serà la responsable d'informar al CSI sobre l'existència o no d'aquesta documentació

- Mantenir les instal·lacions d'acord a la normativa vigent i que a tots els aparells, equips i instal·lacions els siguin realitzades totes les revisions pertinents en els períodes establerts per les entitats de control. El contractista informarà al CSI de qualsevol canvi en aquest sentit i l'informarà, amb el temps suficient, de la necessitat que es realitzi la inspecció reglamentària.
- En cas que, com resultat de les inspeccions reglamentàries, es demostrés l'incompliment d'alguna normativa vigent per negligència del proveïdor, aquest realitzarà les accions oportunes i executarà els treballs correctius necessaris dins dels períodes establerts i a satisfacció del CSI i l'entitat de control. Aquestes despeses seran a càrrec de l'adjudicatari.
- Informar al CSI de qualsevol canvi a la normativa, reglamentació o instruccions tècniques que afectin a les instal·lacions, emetre el corresponent informe i si fos necessari, la valoració de les feines adients de normalització. En cas contrari el CSI entendrà com negligència del contractista la manca d'informació al respecte, aplicant per a l'adequació a normativa el exposat al paràgraf anterior per aquest supòsit.
- Enviar tota la documentació original justificativa de les operacions que es realitzin, les dades d'execució, resultats i incidències, elements substituïts i totes aquelles coses que es consideri necessàries per conèixer l'estat d'operativitat de l'aparell, equip o sistema del CSI amb temps i data suficient.
- Realitzar la normalització i legalització de les instal·lacions actuals i de les que es modifiquin, sent al seu càrrec les despeses derivades.
- CSI assumirà les despeses corresponents a aquelles actuacions normatives en les que intervingui una OCA (el CSI contractarà, coordinarà i es farà càrrec de les despeses derivades de la realització de les inspeccions normatives per una OCA). Les posteriors actuacions

correctives que sorgeixin com a conseqüència de la inspecció seran a càrrec del contractista, segons les condicions estipulades al present plec.

- Conservar constància documental de totes les actuacions que es realitzin, de les revisions oficials i de l'acompliment del programa de Manteniment Certificat, indicant, com a mínim: les operacions efectuades, el resultat de les verificacions i proves, la substitució d'elements que s'hagin realitzat, etc.
- L'adjudicatari tindrà tota la informació i els llibres oficials actualitzats a la data de la darrera revisió normativa duta a terme, a efectes de poder-ne donar compliment i puntual compte als Organismes Oficials, Companyies asseguradores, etc.

Aquesta informació romandrà al Servei de Manteniment de Serveis Generals a disposició del Cap de Manteniment respecte del **manteniment predictiu**:

El manteniment predictiu són una sèrie d'accions que es prenen, i tècniques que s'apliquen, amb l'objectiu de detectar possibles errors i defectes de maquinària en les etapes incipients, per evitar que aquests errors es manifestin en un de més gran durant el seu funcionament, evitant que ocasionin aturades d'emergència i temps morts, causant impacte financer i de servei, negatius. La seva missió és conservar un nivell de servei determinat als equips programant les revisions en el moment més oportú.

Les tècniques per a detecció de fallades i defectes en maquinària varien des de la utilització dels sentits humans (oïda, vista, tacte i olfacte), fins a la utilització de dades de control de procés i de control de qualitat, l'ús d'eines estadístiques i tècniques com l'anàlisi de vibració, la termografia, la tribologia, l'anàlisi de circuits de motors i l'ultrasò.

L'empresa adjudicatària indicarà a la seva oferta els procediments, tècniques, eines o mitjans informàtics que proporcionarà al CSI per poder complir amb aquest tipus de manteniment.

1.6.3. Actes vandàlics.

Es considera un acte vandàlic els desperfectes ocasionats per tercers amb intenció i amb ànim de ocasionar perjudici i que son de rellevància.

No es consideren inclosos en la part fixa del contracte els actes vandàlics i per tant seran objecte de facturació en la part determinada com a variable. Els actes vandàlics han de ser informats mitjançant un informe justificatiu (amb fotografies i dates que justifiquin que s'ha produït un acte vandàlic).

L'adjudicatari tindrà l'obligació de presentar l'informe per justificar que es un acte vandàlic i per procedir a presentar oferta de reparació.

En cas de que CSI detecti l'acte vandàlic procedirà a notificar el desperfecte a l'adjudicatari. Aquest estarà obligat a lliurar l'informe dins dels següent 10 dies, en cas contrari es considera que l'adjudicatari no ho reconeix com acte vandàlic i per tant no podrà derivar en cas cost pel CSI.

Les ofertes que presenti l'adjudicatari hauran d'estar desglossades en dues partides materials i mà d'obra. En aquest sentit l'oferta s'haurà d'ajustar als preus hora i marges per adquisició de materials indicats a l'annex 1.

1.6.4. Obsolescència tecnològica.

S'entén per obsolescència tecnològica quan en un sistema integrant d'un equip les funcionalitats dissenyades inicialment, no compleixen amb les funcions requerides en l'actualitat. Un sistema es un conjunt d'elements d'un ascensor o muntacàrregues que en si mateix fan una funció acotada. No s'entén per un sistema un recanvi aïllat (això s'entendria com un recanvi part d'un correctiu i anirà a càrrec del adjudicatari).

No s'entén per obsolescència tecnològica la substitució total d'un ascensor o muntacàrregues per obsolescència, això serà objecte d'una licitació a banda d'aquesta licitació.

No es consideren inclosos en la part fixa del contracte les modificacions per obsolescència tecnològiques i per tant seran objecte d'una facturació conceptualitzada en la part variable.

Quan es doni la situació d'obsolescència tecnològica l'adjudicatari presentarà una oferta **indicant quines funcionalitats addicionals presenta aquest sistema respecte al sistema original**. És imprescindible per acceptar un modificatiu per obsolescència tecnològica que el nou sistema proposat presenti funcionalitats addicionals o millorades donat que en cas contrari es tracta només d'un correctiu ordinari que està inclòs dins de la part fixa.

Les ofertes que presenti l'adjudicatari hauran d'estar desglossades en dues partides materials i mà d'obra. En aquest sentit l'oferta s'haurà d'ajustar als preus hora i marges per adquisició de materials indicats a l'annex 1 i seran objecte de valoració.

El CSI es reserva el dret de demanar més ofertes a altres proveïdors per comparar. En cas de que el proveïdor sigui més car el CSI es reserva el dret de demanar que s'equiparin els preus.

1.7. GARANTIES

El termini de la garantia dels treballs realitzats pel adjudicatari serà de dotze (12) mesos des de la data de finalització dels mateixos. Durant el període de garantia el contractista corregirà els defectes i/o anomalies que li fossin imputades sense cap cost per al CSI.

D'acord amb el RD 1/2007, de 16 de novembre pel que s'aprova el text refós de la Llei General per a la Defensa dels Consumidors i Usuaris i altres lleis

complementaries, i la resta de la legislació aplicable, tot el material subministrat i/o canviat pel proveïdor tindrà una garantia de dos (2) anys.

1.8. MATERIALS NECESSARIS PER AL SERVEI

El contractista assumirà la gestió de compra del material necessari per a la realització del manteniment, el cost del material i el servei estarà inclòs al servei de manteniment.

El contractista realitzarà les reposicions o reparacions que siguin necessàries amb productes de qualitat reconeguda i amb les acreditacions de qualitat corresponents per a aquells productes que l'exigeixin, i a més, seguirà les normes i recomanacions dels fabricants.

L'empresa adjudicatària serà responsable de l'emmagatzematge segur, ús i control dels productes requerits per a la provisió del servei hagin estat adquirits per la pròpia empresa o pel CSI, sent al seu càrrec qualsevol despesa derivada (p.e. la necessitat d'adquisició de mobiliari per emmagatzematge d'olis, líquids de neteja, productes inflamables...).

Tots els productes utilitzats aniran correctament etiquetats amb indicació de la seva composició i criteris de dosificació quan això sigui necessari. En cas de que els productes presentin qualsevol perillositat haurà de ser aprovats pel comitè del hospital i el departament de prevenció i hauran de incloure fitxa de seguretat del producte.

Els materials i els productes emprats no seran nocius per a les persones i respectaran al màxim la protecció del medi ambient i la normativa vigent durant el termini d'execució del contracte. En qualsevol cas, l'empresa adjudicatària haurà de preveure i complir els protocols d'actuació i els EPIS necessaris per a garantir el desenvolupament de la feina amb seguretat.

L'empresa adjudicatària proporcionarà els manuals d'instruccions, si s'escau, i les fitxes tècniques dels materials utilitzats per tal de desenvolupar el servei adjudicat amb la finalitat de configurar un quadern de consulta.

L'empresa adjudicatària haurà de facilitar, tant al personal que designi per a desenvolupar el servei adjudicat com per al personal del CSI, tota aquella informació que es cregui adient per tal evitar errors i accidents al centre del CSI.

L'empresa adjudicatària serà responsable en tot moment i assumirà al seu càrrec les despeses de la neteja, el manteniment, reparació i el cost de substitució de l'utillatge i equipament utilitzat per a la prestació del servei durant la vigència del contracte.

CSI coordinarà amb el contractista aquelles actuacions necessàries per dur a terme el reciclat de materials i residus propis de l'activitat, tals com fluids refrigerants, piles, lubricants, filtres, bateries, fluorescents, etc.

1.9. MÀ D'OBRA ADDICIONAL AL SERVEI

Tota la mà d'obra per a la prestació del servei estarà inclosa i no representarà cap cost afegit per al CSI. Únicament podrà quedar exclosa la mà d'obra necessària per a l'execució dels pressupostos de millora de les instal·lacions per obsolescència tecnològica o actes vandàlics.

1.10. CONTROLS

L'empresa adjudicatària serà la responsable de l'administració del servei, sota la supervisió i coordinació amb els responsables designats pel CSI. L'empresa adjudicatària realitzarà la supervisió/coordinació periòdica mitjançant el "responsable tècnic de servei als centres" necessaris que actuarà d'interlocutor amb CSI.

El CSI es limitarà a disposar de l'estructura tècnica de supervisió i control que es necessiti per coordinar els treballs i verificant allò que s'ha realitzat, amb la finalitat

d'assegurar que el servei contractat s'està portant a terme, conforme allò que s'ha establert al present plec i dins dels compromisos contractuals.

L'empresa adjudicatària realitzarà controls directes sobre la qualitat del servei objecte d'aquest contracte. Els resultats d'aquests controls seran lliurats al responsable del centre immediatament després de ser obtinguts.

El responsable designat pel CSI establirà aquells sistemes d'inspecció, assegurement de qualitat i de garantia que consideri adients per tal de comprovar l'adequada prestació del servei i del compliment de la normativa legal vigent, els protocols de treball i totes aquelles obligacions derivades d'aquesta contractació.

El CSI podrà sol·licitar a l'empresa adjudicatària el lliurament de quanta documentació s'estimi necessària. Com a mínim l'adjudicatari haurà de mantenir la següent documentació tècnica que haurà d'estar ubicada al departament de manteniment del propi centre:

- Fitxa tècnica de cada aparell elevador.
- Llibre de registre manteniment (model RAE).
- Registre de actes d'inspecció.
- Programa de manteniment planificat.
- Esquemes i altra informació tècnica dels equips (esquemes elèctrics, documentació tècnica, plànols...).

L'adjudicatari a la finalització del contracte haurà de lliurar tota aquesta informació relativa als ascensors, en cas de no produir-se aquest lliurament de documentació el CSI procedirà a retenir l'import total de la facturació de tots els centres del darrer mes.

L'adjudicatari a la finalització del contracte haurà de resoldre tots els defectes imputables al manteniment. Al començament de la següent licitació el nou proveïdor de serveis realitzarà una inspecció (abans d'un mes de servei) amb la

intenció de detectar defectes imputables al manteniment sense resoldre, aquest defectes els solucionarà el nou proveïdor i les despeses es sufragaran amb la darrera mensualitat de l'anterior adjudicatari.

També hi podrà portar a terme, de comú acord amb l'empresa adjudicatària, els controls que s'estimin procedents sobre les pràctiques de treball del personal del servei utilitzats, sobre l'acompliment dels requeriments normatius, etc.

L'empresa adjudicatària estarà obligada a informar per escrit i de forma immediata al CSI qualsevol incidència que afecti al servei.

L'empresa adjudicatària donarà resposta sistemàtica a les reclamacions formulades pels usuaris relacionades amb la prestació del servei. Això, mitjançant el canal que s'estableixi a la proposta tècnica i conforme a unes normes acordades amb el centre.

1.11. PRIORITAT D'ACTUACIÓ EN LES INSTAL·LACIONS A MANTENIR

Depenent de la seva importància sobre el funcionament habitual dels centres i els seus ocupants, a cada instal·lació i/o equip se li ha donat un nivell de prioritat depenent del seu impacte sobre els següents aspectes:

- Seguretat de les persones i els edificis.
- Continuïtat de l'activitat assistencial.
- Confort dels ocupants i usuaris dels centres depenent de la seva situació i/o funció dins de l'empresa.

Son considerades activitats de prioritat 1 totes aquelles que garanteixen la seguretat dels bens i de les persones i aquelles que de no fer-se poden representar que s'aturi l'activitat sanitària. Son considerades activitats de prioritat 2 la resta d'activitats.

Qualsevol activitat de prioritat 2 es podrà traslladar als grups de prioritat 1 quan el CSI així ho comuniqui, en funció de les seves necessitats o de la planificació dels treballs respecte a la activitat assistencial.

S'estableix que el temps màxim de resposta per a les avaries segon la següent taula:

	Temps màxim de resposta
Prioritat 1	1 hrs
Prioritat 2	12 hrs

S'entén com a temps de resposta al temps que passa des de l'enregistrament de l'avaria al sistema informàtic de notificació d'avaries fins que el tècnic es presenta al lloc de l'avaria i fa un primer diagnòstic. Aquests temps formaran part del contracte de servei i serà considerat com a compromís de servei per part del adjudicatari.

1.12. FACTURACIÓ PART VARIABLE

Per a sol·licitar l'execució de qualsevol treball dins de l'àmbit del servei licitat el CSI sempre haurà de lliurar un numero de comanda al qual l'adjudicatari farà referencia en tots els documents comptables.

Per justificar l'execució de qualsevol servei sol·licitat l'adjudicatari sempre lliurarà un albarà on es detallarà el numero d'hores, materials emprats descripció dels treballs, centres, data d'execució... Aquest document es imprescindible per a poder validar qualsevol factura.

La facturació començarà a la data de signatura del contracte i conclourà a la data de finalització del contracte. Es facturaran tantes mensualitats com mesos es presti el servei.

No es podrà facturar una fracció menor que l'import mensual corresponen al centre.

1.12.1. Retribucions del servei preventiu

El servei de manteniment preventiu s'haurà de facturar d'acord a la distribució de partides que s'indiquen a l'annex 1, per mesos vençuts. Cada mensualitat de cada centre correspondrà amb la dotzeava part de la partida anual corresponent al centre.

Aquesta facturació s'ajustarà al format de l'annex 1 i a la distribució de preus que proposi el licitant i que s'adjuntarà al sobre corresponent.

Per poder procedir a facturar l'adjudicatari haurà de:

- Disposar de numero de comanda.
- Haver realitzar tots els treballs (operacions) de tots els elements inclosos dins de la partida de la instal·lació.
- Haver lliurat i tenir signat per part de CSI l'albarà corresponent a aquest treballs.

En aquest cas el adjudicatari podrà presentar la factura corresponent al servei de manteniment preventiu de la instal·lació. L'import a facturar s'ajustarà al preu proposat pel adjudicatari per aquesta partida.

La darrera mensualitat de tots els centres es validarà amb un mes de retard. Es validarà una vegada el nou adjudicatari hagi lliurat el informe d'inspecció inicial i sempre que no hi hagi cap deficiència pendent de resoldre. Si es donés aquesta situació el CSI farà servir aquest import per solucionar les deficiències que l'adjudicatari sortint no hagi resolt i per tant només es liquidarà la diferencia entre l'import de reparació del correctiu pendent i l'import total.

1.12.2. Retribucions del servei correctiu

Qualsevol servei de manteniment correctiu estarà inclòs dins del contracte a excepció de les possibles tasques derivades de la primera inspecció. Aquest import el sufragarà el CSI i serà l'únic import de manteniment correctiu que serà a càrrec del CSI.

L'adjudicatari abans de realitzar aquest servei haurà de presentar un informe justificatiu i una oferta. A l'informe s'ha d'explicar, amb apartats separats i de manera molt clara, data, el centre i l'ascensor afectat, el sistema i/o components fora de normativa. Aquesta oferta detallarà en partides separades la mà d'obra per realitzar el servei i el subministrament de materials o equips. El preu unitari de la mà d'obra serà el indicat pel adjudicatari a la seva oferta (annex 1 preu hora). El preu de materials o equips inclourà un marge comercial que serà el indicat pel adjudicatari a la seva oferta (annex 1 marge comercial). Sense aquesta documentació no s'acceptarà cap factura.

CSI es reserva el dret de sol·licitar més ofertes a altres proveïdors si considera que els preus no són acordes al mercat i sol·licitar al adjudicatari que ajusti els seus preus.

El servei de correctiu per tasques derivades de la inspecció normativa es facturaran d'acord a la següent distribució:

- Una factura per cada pressupost.
- Un pressupost per cada centre (en cas de que la feina es torni a donar en diversos centres).

Per poder procedir a facturar l'adjudicatari haurà de:

- Disposar de l'oferta signada i segellada pel CSI.
- Disposar de numero de comanda.
- Haver finalitzat tots els treballs modificatius d'acord al pressupost de la instal·lació havent deixant aquesta en perfecte estat de funcionament.
- Haver lliurat i tenir signat per part de CSI l'albarà corresponent a aquest treballs.

En aquest cas l'adjudicatari podrà presentar la factura corresponent al pressupost.

Els preu facturat s'haurà d'ajustar al preu proposat i acceptat pel CSI.

1.12.3. Retribucions del servei de modificacions per obsolescència tecnològica, pressupostos per correcció d'actes vandàlics i per causes climàtiques.

El servei de modificacions per obsolescència tecnològica o reparacions per causes climàtiques i actes vandàlics no estaran inclosos dins de la quota fixa del contracte (facturació fixa mensual) i per tant derivarà en una facturació a banda. L'import d'aquests treballs dependrà dels treballs concrets que s'hagin de fer i s'especificarà a la oferta corresponent.

L'obsolescència tecnològica **només s'acceptarà en cas de que es tracti d'un sistema complet** i mai en cas de obsolescència d'una peça, variador, motor, targeta concreta etc. En aquest casos (obsolescència d'una peça) l'adjudicatari haurà de substituir la peça per un model equivalent compatible i no derivarà en cap cost per al CSI.

Les reparacions per causes climàtiques **només s'acceptaran les dues següents situacions:**

- Desperfectes causats per inundació, gotera provocats per pluges o per fuita d'aigua.
- Desperfectes causats per llamps que afectin a l'electrònica o components elèctrics.

Els actes vandàlics **només s'acceptaran en cas de que es pugui evidenciar que ha sigut un acte intencionat, en cap cas un accident que provoqui danys es considerarà acte vandàlic.** Es consideraran inclosos dins d'aquest apartat les pintades, ratllades de superfícies, els cops a les llums interiors els elements forçats (botons, displays...) que no es puguin fer malbé per un cop amb una llitera de manera no intencionada.

Les definicions de obsolescència tecnològica, reparacions per causes climàtiques i actes vandàlics s'especifica expressament a l'apartat 1.6.3 i 1.6.4.

L' adjudicatari abans de realitzar aquest servei haurà de presentar un informe justificatiu i una oferta. A l'informe s'ha d'explicar, amb apartats separats i de manera molt clara, data, el centre i l'ascensor afectat, el sistema i/o components avariats la causa clara de l'avaria, haurà d'acompanyar fotografies. Aquest informe es farà servir per fer la tramitació del sinistre amb la companyia d'assegurances. Aquesta oferta detallarà en partides separades la mà d'obra per realitzar el servei i el subministrament de materials o equips. El preu unitari de la mà d'obra serà el indicat pel adjudicatari a la seva oferta (annex 1 preu hora). El preu de materials o equips inclourà un marge comercial que serà el indicat pel adjudicatari a la seva oferta (annex 1 marge comercial). Sense aquesta documentació no s'acceptarà cap factura.

CSI es reserva el dret de sol·licitar més ofertes a altres proveïdors si considera que els preus no son acordes al mercat i sol·licitar al adjudicatari que ajusti els seus preus.

El servei de modificacions per obsolescència o pressupostos per corregir actes vandàlics en les instal·lacions de seguretat es facturaran d'acord a la següent distribució:

- Una factura per cada pressupost.
- Un pressupost per cada centre (en cas de que la feina es torni a donar en diversos centres).

Per poder procedir a facturar l'adjudicatari haurà de:

- Disposar de l'oferta signada i segellada pel CSI.
- Disposar de numero de comanda.
- Haver finalitzat tots els treballs modificatius d'acord al pressupost de la instal·lació havent deixant aquesta en perfecte estat de funcionament.
- Haver lliurat i tenir signat per part de CSI l'albarà corresponent a aquest treballs.

En aquest cas l'adjudicatari podrà presentar la factura corresponent al pressupost.

Els preu facturat s'haurà d'ajustar al preu proposat i acceptat pel CSI.

1.13. PENALITZACIONS

El transport vertical pels edificis pot representar un element crític pel CSI, això es degut a que l'aturada de determinats blocs d'ascensors pot fer aturar l'activitat o posar en perill la vida de l'usuari.

Per tant el CSI penalitzarà l'aturada d'un blocs durant més temps del establert.

Es defineixen els següents blocs crítics:

CENTRE	EDIFICI	CODI CSI ASCENSOR	RAE	
HOSPITAL SANT JOAN DESPÍ MOISÈS BROGGI	A	H1	143883-B	BLOC 1
		H2	143881-B	
		H3A	143754-B	BLOC 2
		H3B	143878-B	
		H21	143880-B	BLOC 3
		H22	143887-B	
		H17	143961-B	BLOC 4
		H18	143962-B	
		H13	AC-34624	
		H12	AC-34623	
		H8	143559-B	
		H9	143558-B	
	B	H31	11564907	BLOC 15
		H32	11564912	
		H33	11564915	
		H34	11564919	
		H35	11564923	

CENTRE	EDIFICI	CODI CSI A SCENSOR	RAE	
HOSPITAL GENERAL DE L'HOSPITALET		Nº 1 (PÚBLIC)	80035140	BLOC 5
		Nº 2 (MONTALLITERES)	80023385	
		Nº 3 (CUINA)	80035141	BLOC 6
		Nº 4 (BRUT)	80023384	
		A	80095106	BLOC 7
		B	80096444	
		C	80096445	
		D	80096439	
ABS COLBLAN C		50101	109896	BLOC 8
RES. COLLBLANC		Asc. Personal	1080139621-A	BLOC 9
		Asc. Personal	1080139621-B	
RES. F. PADILLA		A	10744597-A	BLOC 10
		B	10744597-B	
HOSPITAL DOS DE MAIG		MONTALLITERES CCEE	065973B	BLOC 11
		PETIT DRETA CCEE	056811B	
		PETIT ESQUERRA CCEE	056810B	
		SENARS ESQUERRA	022550B	BLOC 12
		SENARS DRETA	022552B	
		MONTALLITERES ESTERILITZACIÓ BRUT	NO TÉ	BLOC 13
		MONTALLITERES ESTERILITZACIÓ NET	NO TÉ	
ABS SAGRADA FAMÍLIA		CAP1	1-080112995	BLOC 14
		CAP2	1-080112996	
		CAP3	1-080112997	

S'entén que un bloc esta aturat si hi ha més d'un 30% dels ascensors d'aquest bloc aturats (es a dir un bloc esta aturat si: un bloc de un dos o tres ascensors en té un parat, un bloc de quatre o de sis en té dos parats. Si la causa de la aturada del bloc es vandalisme no s'aplicaran penalitzacions.

Temps màxima d'aturada del bloc es defineix en 48 hores. A partir de 48 hores s'aplicaran penalitzacions.

Si en un centre hi ha algun bloc aturat s'aplicarà una penalització del 10% de l'import mensual assignat al centre per cada dia de aturada. Si dos blocs del mateix centre estan aturats a la vegada no s'aplicarà una penalització del 10%,

es a dir no es acumulatiu. Si que s'aplicaran penalitzacions simultànies en diferents centres. Incorre en deu penalitzacions anuals (o més) es considera una falta greu.

L'acumulació reiterativa de penalitzacions es considera una **falta greu** i per tant a partir de la desena penalització (o falta lleu) anual es considera que el proveïdor no esta capacitat per porta a terme el servei amb suficient qualitat i per tant el CSI podrà lliurar una carta de notificació de finalització del contracte donant temps suficient per tornar a licitar el servei.

Es considera falta greu l'acumulació de 10 faltes lleus anuals.

1.14. ALTRES ASPÈCTES EN RELACIÓ AL SERVEI

Es valoraran les millores relacionades amb les instal·lacions i amb el servei. Les millores proposades s'hauran d'englobar en els següents apartats:

- Millores relacionades amb la seguretat i la funcionalitat dels mateixos.
- Millores relacionades amb l'estalvi energètic.
- Millores relacionades amb l'estètica.

El licitador haurà d'omplir l'annex 2 indicant totes les millores que inclou a la seva oferta. Aquestes millores no poden representar cap cost per al CSI (millores que no derivaran en cap factura), no obstant això es demana informar a l'annex 2 la valoració econòmica que representa aquesta millora pel licitador amb l'objectiu de que CSI pugui valorar la puntuació de aquestes millores.

A més a més d'aquest annex, el licitador haurà de presentar un dossier per cada una de les millores que proposi. El dossier haurà de explicar de manera personalitzada el contingut de la millora, haurà d'explicar amb detall totes les feines i materials tant a nivell tècnic com estètic (s'hauran d'especificar marques, models, funcionalitat, aspecte dels components, procediment per implementa-la,

etc.). Aquest dossier serà analitzat pel CSI i servirà per avaluar la part subjectiva d'aquesta licitació, sense valoració i dossier de cada millora no es procedirà a puntuar la millora.

El licitador pot incloure a la seva oferta totes les millores que consideri oportunes tot i que no siguin les especificades a l'annex 2. Totes les millores proposades hauran de tenir relació directa amb l'objecte del contracte tot i que pugui no estar definida al present plec o annexes i estaran englobades dins dels àmbits especificats per a millora.

Les millores proposades pel adjudicatari haurà d'executar-les abans de la segona anualitat.